



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projecto:	Empreendimento Turístico Dunas Clube de Santa Cruz		
Tipologia de Projecto:	Anexo II – ponto 12, c)	Fase em que se encontra o Projecto:	Estudo Prévio
Localização:	Santa Cruz, freguesia da Silveira, concelho de Torres Vedras		
Proponente:	António Pedro dos Santos Antunes		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Torres Vedras		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT)	Data:	13 de Dezembro de 2010

Decisão:	Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada à Alternativa B
----------	---

Condicionante:	<ol style="list-style-type: none">1. Reformulação do projecto, tomando em consideração a Estratégia Nacional para a Gestão Integrada da Zona Costeira, bem como o disposto no Parecer da CA e nas conclusões do Estudo de Impacte Ambiental, no sentido de desocupar parcialmente a área prevista de construção, com a inerente redução da carga, garantindo a continuidade com o aglomerado urbano de Santa Cruz e com o empreendimento já existente “Mar Azul”, tendo em vista o cumprimento dos seguintes objectivos:<ol style="list-style-type: none">a. Preservar os valores naturais e paisagísticos de interligação entre sistemas ecológicos, designadamente do Sítio PTCO00056 Peniche - Santa Cruz, potenciando a conectividade ecológica para espécies da flora e da fauna, tendo em conta a sua inserção no Corredor Litoral (5 km);b. Promover a ligação ecológica litoral/interior;c. Garantir a descontinuidade espacial entre núcleos urbanos;d. Adequar a densidade de ocupação do solo à sensibilidade do território onde se insere, Zona Costeira (2 km).O projecto reformulado deve ser objecto da devida validação pela Autoridade de AIA e pela CA, previamente à apresentação do RECAPE e ao desenvolvimento do projecto de execução.2. Adaptação do <i>layout</i> do projecto, aumentando a área permeável na zona Norte, de modo a contribuir para o desenvolvimento dos habitats naturais na envolvente, através da realocação do campo de mini-golfe para a zona verde situada ao longo da EM 562.3. Recuperação da zona onde se encontra cartografado o habitat 2190 – Depressões húmidas intradunares, de modo a criar uma zona húmida natural, contribuindo para o suporte da fauna e para a promoção do equilíbrio e da dinâmica natural das espécies existentes.4. Manutenção de todas as linhas de água a céu aberto e no seu percurso original.5. O acesso ao empreendimento deve ser efectuado através de rotunda a construir a Sul do empreendimento, na EM 562, de forma a integrar quer o acesso ao aeródromo quer o acesso a Casal Feijão.6. Criação de uma cortina arbórea, no espaço compreendido entre o campo de mini-golfe e o empreendimento, bem como no espaço a ceder ao domínio público ao longo da EM 562, de modo a constituir uma barreira acústica relativamente ao ruído emitido pelo tráfego rodoviário.7. Concretização dos elementos a apresentar em fase de Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE), das medidas de minimização, bem como dos programas de monitorização constante da presente
-----------------------	--



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>DIA.</p> <p>8. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor, como sejam as entidades com competências específicas nas áreas sujeitas a condicionantes e servidões.</p>
--	--

Elementos a entregar em fase de RECAPE:	<ol style="list-style-type: none">1. Projecto de Integração Paisagística (PIP) constituído pelos elementos constantes nas alíneas: a), b), c), d), f), i), j), l), m), p), q), s) e t) do artigo 161.º da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de Julho. O PIP deverá prever a requalificação da zona húmida a Norte – habitat 2190, nos termos constantes da condicionante n.º 2 da presente DIA, bem como dos restantes espaços através do recurso a espécies características dos habitats 2270* - Dunas de florestas de <i>Pinus pinea</i> e/ou <i>Pinus pinaster</i> e 2120 – Dunas móveis do cordão litoral com <i>Ammophila arenaria</i> (dunas brancas).2. Peças desenhadas (incluindo perfis transversais) relativas a todas as linhas de água e respectivas faixas de servidão, com indicação de todas as intervenções previstas incidentes sobre essas faixas.3. Projecto de requalificação das linhas de água, abrangendo os leitos e as margens, apresentando soluções de engenharia biofísica em alternativa às soluções que constam do Estudo Prévio, nomeadamente no que se refere ao revestimento com pedras arrumadas à mão, numa secção aberta com dimensões mínimas de 1,0 m de largura por 0,30 m de altura, sobre o enrocamento de pedra a granel com D50=10 cm.4. Demonstração em que é assegurada a ligação e continuidade hidráulica das passagens hidráulicas com as linhas de água existentes nos terrenos a jusante do empreendimento.5. Apresentação dos resultados das prospecções geológicas a realizar, devendo ser reavaliados os impactes resultantes da construção das caves (fundações) na eventualidade de intersecção do nível freático.6. Apresentação da solução para a instalação de separadores de hidrocarbonetos nas águas de escorrência provenientes dos arruamentos, antes da descarga no meio receptor.7. Demonstração em como o projecto de execução garante a salvaguarda de uma faixa <i>non aedificandi</i>, com 5 m de largura a contar das margens das linhas de água.8. Apresentação do dimensionamento das passagens hidráulicas, o qual deve considerar o caudal centenário no caso dos atravessamentos viários sobre linhas de água.
--	---

Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:

Medidas de minimização:

Fase prévia à construção:

1. Realizar acções de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras, relativamente às acções susceptíveis de causar impactos ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.

Fase de construção:

2. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente: 1, 6, 7, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 35, 37, 38, 41, 47, 48, 49, 50, 53.
3. Limitar a desmatação da área de intervenção ao estritamente necessário, preservando ao máximo os



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

exemplares de pinheiro existentes.

4. Sinalizar os locais e exemplares de árvores a preservar.
5. Programar as operações de terraplenagens e de abertura de fundações para o período entre o Verão e princípio do Outono (fora do período de acasalamento e/ou de nidificação da fauna ocorrente).
6. Não misturar os solos ou terra vegetal removidos dos locais de escavação ou de empréstimo com o restante material removido. O solo ou terra vegetal deve ser depositada à parte, em zona plana, para posterior utilização nos trabalhos de recuperação e de valorização paisagística das zonas intervencionadas.
7. Restringir as operações de construção do empreendimento ao terreno do projecto em causa, a fim de se minimizar os impactes sobre as áreas agrícolas e dunares adjacentes.
8. Definir as vias de acesso à obra para que a movimentação de pessoas e de máquinas se realize em troços previamente definidos.
9. Limitar a circulação de veículos pesados e de maquinaria ao menor número de trajectos possível dentro da área do projecto, evitando o trânsito desordenado e a consequente afectação da vegetação existente.
10. Programar e instalar no estaleiro de obra os locais apropriados às operações de lavagem de rodados e das betoneiras, devendo as respectivas lamas produzidas ser posteriormente tratadas e enviadas para destino adequado por um operador licenciado para o efeito.
11. Identificar no plano de estaleiro, os locais destinados à lavagem das autobetoneiras, devendo ser localizados fora das zonas de influência de coberto vegetal bem conservado. Para este efeito, deverão ser criadas bacias de retenção que serão obrigatoriamente objecto de demolição e remoção, pelo empreiteiro, no final dos trabalhos de construção.
12. Armazenar no local, os efluentes líquidos contaminados, até à sua recolha e envio para destino final adequado por um operador licenciado para o efeito.
13. Realizar em local devidamente impermeabilizado as operações de manutenção da maquinaria (mudança de óleo, abastecimento de combustíveis), de forma a minimizar os impactes decorrentes de fugas acidentais (por exemplo de hidrocarbonetos).
14. Colocar estruturas temporárias de retenção de sedimentos e substâncias tóxicas, para evitar a sua introdução na linha de água.
15. Interromper os trabalhos de obra na proximidade da linha de água (a menos de 10 m), em caso de ocorrência de precipitações muito intensas (superiores a 20 mm diários). Durante a implantação dos espaços verdes, a movimentação de terras deverá decorrer preferencialmente nos períodos de menor precipitação, de forma a minimizar a erosão e o arrastamento de partículas para as linhas de água.
16. Criação de zonas de alimentação da fauna, nomeadamente através da plantação de plantas específicas para o efeito e manutenção de áreas verdes entre os edifícios.
17. Criação de condições na zona húmida a Norte de modo a garantir a segurança da fauna a nível das acessibilidades. Sempre que sejam utilizadas telas de impermeabilização, deverá ser previsto a construção de "escadas" naturais que permitam a saída de espécies faunísticas, nomeadamente mamíferos e anfíbios.
18. Implantação de cortinas arbóreo-arbustivas que diminuam a acessibilidade visual do empreendimento, devido à elevada exposição a que estará sujeito, pela proximidade de habitações, nomeadamente do aglomerado de Boavista, de Santa Cruz e do empreendimento Mar Azul.
19. O Projecto de Integração Paisagística deverá prever espécies autóctones, em plantação ou sementeira. As espécies vegetais para plantação devem apresentar um avançado estado de desenvolvimento.
20. Elaboração de um Plano de Gestão Ambiental para gestão de espaços verdes.
21. Acompanhamento arqueológico permanente por um arqueólogo (por frente de obra), devidamente autorizado pelo Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR) de todos os trabalhos que impliquem acções de desmatção, decapagem, escavação e terraplanagem até se atingir o substrato geológico (incluindo trabalhos a desenvolver em eventuais áreas de empréstimo e depósito de materiais, abertura de caminhos de acesso e instalação de estaleiros).
22. Prospecção arqueológica sistemática, após os trabalhos de desmatção, do terreno, onde será implantado o empreendimento, de forma a verificar da existência de eventuais vestígios arqueológicos que possam ter sido



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

ocultados pelo denso coberto vegetal.

23. Prospecção arqueológica sistemática, prévia a qualquer movimentação de terras, da área de implantação do estaleiro, de caminhos de acesso, bem como das áreas de depósito e de empréstimo de terras, caso os mesmos se localizem fora da área de implantação do empreendimento.
24. No caso de serem detectados vestígios arqueológicos durante os trabalhos de acompanhamento arqueológico da obra deve de imediato o ocorrido ser comunicado ao IGESPAR, de forma a serem realizados os necessários trabalhos de sondagem e/ou escavação arqueológica, prévios a qualquer movimentação de terras, de modo a caracterizarem-se os achados.
25. No final da fase de construção deverá proceder-se a escarificação dos terrenos mais compactados, de forma a permitir o restabelecimento das condições naturais de infiltração e de recarga dos níveis aquíferos.
26. Após a conclusão da obra, nas áreas não pavimentadas do estaleiro e dos acessos afectos à empreitada que não venham a ser absorvidos na rede viária do projecto, revolver e arejar os solos como forma de promover a descompactação e restituição do equilíbrio dos solos, sua estrutura e permeabilidade natural.

Fase de exploração:

27. As águas pluviais deverão ser drenadas e encaminhadas para um reservatório para posterior utilização nas operações de rega dos espaços verdes afectos ao empreendimento.
28. Deverão ser maximizadas as áreas de espaços verdes criados na envolvente do estabelecimento hoteleiro de modo a minimizar os efeitos sobre as condições naturais de recarga e infiltração do sistema aquífero local.
29. Limpeza, manutenção e fiscalização periódica de todos os órgãos de drenagem de águas pluviais.
30. Fiscalização periódica ao sistema de drenagem de águas residuais, de modo a evitar fugas acidentais.
31. Manutenção e limpeza de toda as linhas de água, incluindo leitos e margens, removendo com brevidade quaisquer materiais que possam constituir um obstáculo ao escoamento.
32. Conservação dos leitos e margens das linhas de água, reparando eventuais danos, considerando para o efeito o "Guia de Requalificação e Limpeza de Linhas de Água" publicado pelo Instituto da Água.
33. No sentido de minimizar os consumos de água previstos e consequentemente proceder a uma gestão mais adequada dos recursos hídricos, deve ser tomado em consideração o estipulado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, que aprovou o Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água - Bases e Linhas Orientadoras (PNUEA).
34. Implementar uma estratégia de "protecção integrada", método essencialmente biológico com recurso a adubações orgânicas e controlo das pragas e doenças através da utilização de espécies de insectos predadoras das causadoras do problema, com uma perspectiva global de saúde da planta, definindo esquemas e normas de gestão que contribuam para diminuir a necessidade de utilização de herbicidas e pesticidas.
35. No caso de utilização de adubos e pesticidas de síntese, estes devem ser, sempre que possível, biodegradáveis e não acumuláveis na cadeia trófica. As suas doses deverão ser as menores possíveis para a resolução do problema em causa, aplicadas nas melhores condições de eficácia do tratamento e numa perspectiva mais preventiva do que curativa. A quantidade e frequência de uso destes produtos devem ser reduzidas nos períodos de maior pluviosidade (Outubro a Março).
36. Evitar a pulverização de químicos em áreas adjacentes às linhas de água.
37. Assegurar o acompanhamento da recuperação ambiental das zonas intervencionadas para proceder ao reforço, caso seja necessário, das zonas de revestimento vegetal mal sucedidas.

Programas de monitorização:

RECURSOS HÍDRICOS SUBTERRÂNEOS

Objectivos

Acompanhar e avaliar os impactes nos recursos hídricos efectivamente associados ao empreendimento turístico.
Contribuir para a avaliação da eficácia das medidas de minimização preconizadas.

Parâmetros a Monitorizar

Fase de construção: pH, Condutividade, Cloreto, Sulfato, Cálcio, Magnésio, Coliformes Fecais, Coliformes Totais e



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

Estreptococos Fecais, Cor (após filtração), Azoto Amoniacal, Manganês, Sólidos Suspensos Totais, Hidrocarbonetos Totais e Hidrocarbonetos Dissolvidos.

Fase de exploração: pH, Condutividade, Cloreto, Sulfato, Cálcio, Magnésio, Coliformes Fecais, Coliformes Totais e Estreptococos Fecais, Cor (após filtração), Azoto Amoniacal, Hidrocarbonetos Dissolvidos.

Locais de Amostragem

Pelo menos, dois pontos de amostragem, na zona imediatamente envolvente a Este e a Oeste do local em estudo no sentido do escoamento subterrâneo. Antes da amostragem, deverão os locais de amostragem seleccionados ser confirmados com junto da Autoridade de AIA.

Frequência de Amostragem

A frequência de amostragem para análises da qualidade da água deverá ser semestral, preferencialmente nos meses de Fevereiro ou Março (período de épocas altas) e Setembro ou Outubro (período de épocas baixas).

Técnicas e Métodos de Análise ou Registo de Dados e Equipamentos Necessários

Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.

Métodos de Tratamento dos Dados

Tal como referido em relação a metodologias de amostragem e registo de dados, também o tratamento dos dados obtidos deverá garantir a correcta comparação destes resultados com os valores estipulados como valores limite na legislação, nomeadamente no Anexos I do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.

De acordo com os objectivos estabelecidos, dever-se-á essencialmente verificar se os resultados obtidos se situam dentro ou violam os limites estabelecidos legalmente para cada um dos poluentes monitorizados, de forma a ser possível adequar os procedimentos a seguir.

Tipo de Medidas de Gestão Ambiental a Adoptar na Sequência dos Resultados dos Programas de Monitorização

Caso os resultados sejam indicativos de uma contaminação efectiva da qualidade da água, resultante do empreendimento em apreço, numa primeira fase será definida uma reprogramação das campanhas que poderá envolver uma maior frequência de amostragem, ou outros pontos, para eventual despiste da situação verificada, sendo que, posteriormente, deverão ser estudadas e adoptadas medidas capazes de minimizar adequadamente a situação, caso se confirme a contaminação.

Periodicidade dos Relatórios de Monitorização, Respektivas Datas de Entrega e Critérios para a Decisão sobre a Revisão do Programa de Monitorização

A periodicidade dos relatórios de monitorização acompanhará as campanhas de amostragem, de modo a possibilitar uma actuação atempada, em caso de se detectarem situações críticas. Os relatórios deverão ser entregues, de 30 a 45 dias após a realização das campanhas.

Os critérios para a decisão sobre a revisão dos programas de monitorização deverão ser definidos consoante os resultados obtidos, sendo obviamente o programa ajustado de acordo com as necessidades verificadas.

O programa de monitorização poderá também ser revisto na sequência de estudos a desenvolver, ou em função de legislação específica que, nesta área, imponha novas metodologias e critérios.

O período de monitorização da qualidade da água subterrânea deverá ser efectuado durante a fase de construção.

RECURSOS ECOLÓGICOS

Objectivo

A monitorização deverá avaliar a eficácia das medidas de minimização propostas, detectando a ocorrência de impactes não previstos e distinguindo ocorrências naturais de efeitos originados pela implementação do projecto, bem como a necessidade da implementação de medidas adicionais.

Duração

A monitorização deverá efectuar-se durante a fase de construção e na fase de exploração (durante os primeiros cinco anos de exploração do empreendimento, com inicio no primeiro ano de exploração).

Grupos a monitorizar e metodologia a utilizar

Flora e habitats



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

Deverão ser monitorizados os grupos de espécies de flora que pela plantação evidenciem o estado de equilíbrio natural dos ecossistemas tendo em conta a época de floração das espécies da flora e os movimentos de migração das espécies da avifauna, uma vez que este grupo é um bom indicador de alteração dos ecossistemas.

Deverá ser criada uma área de controlo, que após a sua recuperação sirva de ensaio para a verificação da recuperação e regeneração das áreas envolventes ao empreendimento e directamente relacionadas com ele; esta análise deverá ser feita sistematicamente e anualmente, através de dados estatísticos que permitam analisar a taxa de sucesso das espécies em causa.

As características quantitativas a utilizar serão o número de indivíduos (abundância), a densidade e o grau de cobertura (dominância). Qualitativamente, a estratificação será a característica a registar. Em cada um dos biótopos será definido um quadrado de dimensão variável em função da estratificação verificada, classificando as espécies existentes de acordo com a abundância e o grau de cobertura.

Frequência das amostragens

Vegetação: As amostragens deverão ser realizadas de acordo com a época de floração.

Relatórios de monitorização

Os dados recolhidos deverão ser analisados e compilados num relatório anual. No entanto, deverá ser apresentado um relatório de acompanhamento dos trabalhos de monitorização semestral. Deverá, também, ser entregue um relatório final. Estes relatórios deverão ser submetidos à apreciação da Autoridade de AIA.

Validade da DIA:	13 de Dezembro de 2012
-------------------------	------------------------

Entidade de verificação da DIA:	Autoridade de AIA
--	-------------------

Assinatura	O Secretário de Estado do Ambiente
	Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa (No uso das delegações de competências, despacho n.º 932/2010 (2.ª série), publicado no Diário da República de 14/01/2010)

Anexo: Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas; Resumo do resultado da consulta pública; Razões de facto e de direito que justificam a decisão



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

ANEXO

<p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</p>	<p><u>Resumo do procedimento de AIA</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Início procedimento de AIA A 22.04.2010.▪ A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), enquanto Autoridade de AIA, nomeou a respectiva Comissão de Avaliação (CA), composta por cinco elementos, dos quais dois da CCDR-LVT, um da Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Tejo, um do Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ICNB) e um do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR).▪ Pedido elementos adicionais sob a forma de Aditamento a 31.05.2010.▪ A conformidade do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) foi declarada pela Autoridade de AIA a 09.08.2010.▪ O período de Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis com início a 30.08.2010 e término a 01.10.2010.▪ O Parecer Técnico Final foi concluído em Novembro de 2010.▪ Preparação da proposta de DIA e envio para a tutela (registo de entrada n.º 6193, de 9 de Novembro de 2010).▪ Emissão da DIA. <p><u>Resumo dos pareceres externos</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ A <u>Câmara Municipal de Torres Vedras</u> informa que o processo de obras de urbanização relativo à instalação do conjunto turístico em análise deu entrada na dentro do prazo de vigência do Pedido de Informação Prévia, explicitando as condições em que esse pedido foi aprovado. <p>Relativamente à servidão associada à EM 562, informa que o projecto respeita quer a informação prévia quer o Edital n.º 121/00, que define o perfil tipo para a faixa de 50 m de protecção associada a esta via. Em relação à rotunda proposta na EM 562, informa que esta deverá ser projectada mais a Sul, de forma a integrar, quer o acesso ao aeródromo quer o acesso a Casal Feijão, não aceitando a solução preconizada no projecto.</p> <p>No que diz respeito aos impactes do projecto no ambiente sonoro, considera que no espaço compreendido entre o minigolfe e o empreendimento, bem como no espaço verde a ceder ao domínio publico ao longo da EM 562, deverá ser prevista uma cortina arbórea densa que permita criar uma barreira acústica relativamente ao ruído emitido pelo tráfego rodoviário.</p> <p><i>Estas questões estão devidamente salvaguardadas mediante a concretização das condicionantes n.º 4 e 5 da presente DIA.</i></p> <p>Informa, ainda, que deliberou que as áreas de cedências para espaços verdes e equipamentos em falta, deverão ser compensadas em número, conforme deliberação de aprovação do Pedido de Informação Prévia.</p> <p>Posteriormente, apresentou o esclarecimento em referia que a alternativa C não tinha viabilidade, uma vez que não estava de acordo com o Pedido de Informação Prévia aprovado pela Câmara Municipal.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ O <u>Turismo de Portugal (TP)</u> sublinha a relevância do projecto para o sector do turismo e o seu alinhamento e enquadramento com o Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT). <p>Considera que, tendo em conta a oferta de alojamento turístico existente, a localização e o desenho urbano do projecto pode constituir uma mais-valia para</p>
---	---



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>a região, constituindo um impacte positivo em termos socioeconómicos.</p> <p>No que se refere às alternativas apresentadas no EIA, considera a alternativa B a mais favorável, uma vez que disponibiliza mais espaços verdes e promove uma maior permeabilidade dos solos, afigurando-se mais interessante, quer ao nível da qualificação da oferta turística quer da sustentabilidade ambiental.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ A <u>ANA - Aeroportos de Portugal</u> considera que o projecto pode ser viabilizado, uma vez que a cota máxima dos edifícios apresenta o valor de 54,50 m, inferior ao limite admissível para o local (85 m).▪ A <u>REN - Rede Eléctrica Nacional</u> informa não existirem actualmente, nem estarem projectadas ou em planeamento, quaisquer infra-estruturas da RNT na zona do projecto, pelo que nada tem a objectar.
--	--

Resumo do resultado da consulta pública	No âmbito da Consulta Pública, não foram recebidos pareceres.
--	---

Razões de facto e de direito que justificam a decisão:	<p>A emissão da presente DIA é fundamentada no teor do Parecer Técnico Final da CA, na Informação n.º DSA/DAMA-000398-IT-2010 da Autoridade de AIA, e na respectiva proposta da Autoridade de AIA, bem como na Informação GSEA n.º 68/2010, de 13 de Dezembro, destacando-se de seguida os principais aspectos que a justificam.</p> <p>O projecto consiste na construção de um empreendimento turístico, constituído por: um hotel de cinco estrelas, com 128 camas (quartos duplos) e constituído por 3 pisos e uma cave (garagem); 122 apartamentos turísticos de cinco estrelas distribuídos por 6 blocos, com 305 camas e constituídos por 3 pisos e uma cave (garagem); estabelecimentos de restauração; infra-estruturas de exploração turística (no interior lojas, sala de conferência/eventos e <i>health-club</i>, e, no exterior, piscina e áreas de apoio, loja, parque infantil, área desportiva polivalente (campo de jogos), campo de mini golfe (18 buracos), anfiteatro ao ar livre e percursos de lazer. Prevê ainda 207 lugares de estacionamento de ligeiros em cave e 13 lugares de estacionamento de pesados ao ar livre.</p> <p>A área de implantação é de 1,2 ha, a área bruta de construção é de 1,9 ha e a área total do terreno de 4,6 ha. Associado a um n.º máximo de 677 camas previsto no projecto, resulta um índice de 148 camas/ha.</p> <p>O empreendimento insere-se parcialmente no Sítio PTCO0056 Peniche - Santa Cruz.</p> <p>O EIA apresenta três alternativas de projecto:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Alternativa A: Corresponde à não realização do projecto.▪ Alternativa B: Prevê o hotel localizado na zona Norte do terreno. Esta alternativa prevê que a área existente entre edifícios seja ocupada com áreas verdes, de modo a aumentar a taxa de infiltração de água no solo e garante um afastamento entre apartamentos dimensionado de modo a respeitar o percurso das 3 linhas de água cartografadas que atravessam o terreno, tendo sido projectadas valas de escoamento a céu aberto, de modo a fomentar o rápido escoamento das águas pluviais.▪ Alternativa C: Prevê o hotel localizado na zona Sul do terreno, de modo a privilegiar o acesso dos utentes. A área existente entre edifícios ocupada com lajetas em betão, de modo a diminuir a manutenção destes espaços (cerca de 8 000 m²). Com excepção da linha de água mais a Norte, todas as linhas de água são canalizadas em tubagem enterrada. <p>Da análise efectuada, conclui-se ao nível do ordenamento do território que em termos de enquadramento do projecto no Plano Director Municipal (PDM) de Torres Vedras actualmente em vigor, este se localiza em "Área de Aptidão Turística". No entanto, apesar do uso previsto no projecto ser compatível com o uso admitido neste instrumento de gestão territorial (IGT), conclui-se que, dado que a disposição</p>
---	--



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

legislativa do art.º 34.º do PDM (relativa às “Áreas de Aptidão Turística”) está actualmente suspensa por força da adaptação do PDM ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), o projecto deveria cumprir os índices urbanísticos previstos no PROT-OVT, nomeadamente um valor de densidade de camas dentro do limite máximo admitido neste plano (50 camas/ha) o que não se verifica (o projecto em apreço prevê 148 camas/ha). Assim, conclui-se que nem a Alternativa B nem a Alternativa C seriam compatíveis com o actual PDM de Torres Vedras.

Contudo, havendo um Pedido de Informação Prévia aprovado (conforme referido no parecer externo da Câmara Municipal de Torres Vedras), correspondente à Alternativa B, e uma vez que a aprovação do Pedido de Informação Prévia é anterior à data da publicação do actual PDM de Torres Vedras, conclui-se acerca da conformidade desta alternativa de projecto com as disposições regulamentares do PDM de Torres Vedras publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 159/95, de 30 de Novembro, que se encontrava em vigor à data da aprovação do Pedido de Informação Prévia. Pelo contrário, a Alternativa C, sendo incompatível com os IGT em vigor, não é viável do ponto de vista do ordenamento do território.

Contudo, no que se refere à Alternativa B, conclui-se que a implantação do projecto acarretaria impactes negativos decorrentes da elevada densidade de ocupação do solo para o parâmetro urbanístico n.º de camas/ha e da ocupação do solo com uma tipologia de empreendimentos turísticos que não atende à função ecológica da rede primária da Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA) nem contribui para a concretização das funções do Corredor Litoral. Com efeito, salienta o EIA, que o projecto induz um impacte negativo, significativo e permanente na salvaguarda da ERPVA e nas funções do Corredor Litoral.

Acresce o disposto na Estratégia Nacional para a Gestão Integrada da Zona Costeira, a qual integra orientações visando uma Zona Costeira (2 km) harmoniosamente desenvolvida e sustentável, sendo de referir a Medida M_01 – Reforçar e promover um quadro normativo específico para a gestão da zona costeira, que determina que devem os instrumentos de gestão territorial prever a restrição da ocupação na orla costeira da e o seu condicionamento na restante área.

No sentido de minimizar os impactes negativos identificados ao nível do ordenamento do território, deve proceder-se à reformulação do projecto de modo a desocupar parcialmente a área prevista de construção, com a inerente redução da carga, garantindo a continuidade com o aglomerado urbano de Santa Cruz e com o empreendimento já existente “Mar Azul”, tendo em vista o cumprimento dos seguintes objectivos elencados na condicionante n.º 1 da presente DIA, designadamente:

- Preservar os valores naturais e paisagísticos de interligação entre sistemas ecológicos, designadamente do Sítio PTCO00056 Peniche - Santa Cruz, potenciando a conectividade ecológica para espécies da flora e da fauna, tendo em conta a sua inserção no Corredor Litoral (5 km);
- Promover a ligação ecológica litoral/interior;
- Garantir a descontinuidade espacial entre núcleos urbanos;
- Adequar a densidade de ocupação do solo à sensibilidade do território onde se insere, Zona Costeira (2 km).

No que respeita à ecologia, o projecto insere-se numa área onde foi identificada a ocorrência de três habitats naturais: Dunas de florestas de *Pinus pinea* e ou *Pinus pinaster* – 2270 (prioritário); Dunas móveis do cordão litoral com *Ammophila arenaria* (dunas brancas) – 2120; e Depressões húmidas intradunares – 2190.

Apesar de ser expectável a afectação parcial destes habitats, segundo a análise realizada, esta não se afigura significativa em resultado da área de intervenção se encontrar em elevado estado de degradação e com uma grande dominância de espécies exóticas. Por outro lado, a afectação dos valores naturais em causa afigura-se minimizável mediante a concretização das acções de requalificação previstas no Plano de Integração Paisagística (PIP), nos termos dispostos no elemento 1 a



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>entregar em RECAPE, bem como através das condicionantes 2 e 3 da presente DIA.</p> <p>No que se refere aos recursos hídricos, os principais impactes associados ao projecto resultam do aumento da área impermeabilizada, que agrava o grau de artificialização, da área de projecto, com algumas implicações no ciclo hidrológico. Conclui-se que, uma vez que a alternativa B mantém as linhas de água a descoberto, esta se afigura como a alternativa menos desfavorável.</p> <p>Relativamente à paisagem, conclui-se que o projecto induz impactes negativos pouco significativos e minimizáveis, afigurando-se a alternativa B como a menos desfavorável por prever uma maior área de espaços verdes E, por outro lado, pelo facto do hotel se localizar a Norte, próximo do empreendimento Mar Azul, permitindo uma concentração de uma maior volumetria nessa zona, sendo a restante área ocupada pelos blocos de apartamentos, os quais se vão diluindo para Sul.</p> <p>Face ao exposto e ponderados os factores em presença, Alternativa B do projecto do “Empreendimento Turístico Dunas Clube de Santa Cruz” poderá ser aprovado desde que cumpridas todas as condições constantes da presente DIA.</p>
--	---